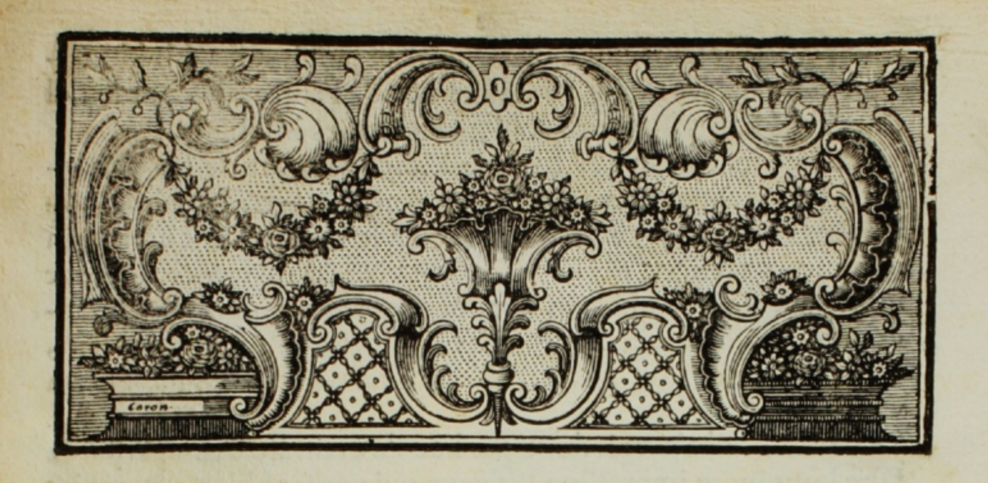


PRECIS

SIGNIFIE'

POUR M^e^. ETIENNE PINCEMAILLE DE PLOIJ, Avocat en Parlement, Payeur des Rentes de l'Hôtel de Ville de Paris, assignées sur l'ancien Clergé de France, Intimé.

CONTRE PIERRE-BERTRAND SAGERET & Consorts, Appelans.

LE sieur de Ploij a le malheur d'être obligé d'essuyer des contestations qui durent déja depuis plusieurs années, quoiqu'il ait fait dans le principe tout ce qui étoit en lui pour éviter de plaider. Il est triste sans doute pour lui, d'avoir pour voisins des gens sans éducation, & qui n'ont pas même l'idée des bons procedés : mais ce qui lui fait plus de peine encore, c'est de voir que ces sortes de gens trou-



vent des Défenseurs, qui, d'un côté, ſans conſulter la vérité, hazardent les faits les moins véritables; & de l'autre, mêlent le fiel dans leurs écrits, & ſe répandent en termes injurieux.

C'eſt ce qu'éprouve le ſieur de Ploij de la part de ſes Adverſaires; ils viennent de faire ſignifier un Mémoire imprimé, où les faits ſont alterés, & dans lequel on le repréſente comme un homme à vexation; qui abuſe de ſon bien & de ſon crédit pour ſubjuguer tout ce qui l'environne. Cependant perſonne ne reconnoîtra à ces traits le caractere du ſieur de Ploij: Et les faits, tels qu'ils ſe ſont paſſés, démentent bien l'idée qu'on en veut donner.

Le Sr. de Ploij n'auroit donc pas lieu de craindre que cela puiſſe faire la moindre impreſſion ſur ceux qui penſent bien, & moins encore ſur l'eſprit des Juges qui verront la verité de plus près; néanmoins il croit ſe devoir à lui-même de rappeller les faits dans leur exactitude, & de rendre compte de tous les incidens qu'on lui a ſuſcités de la part de ſes Adverſaires, pour faire voir de quel côté ſe trouve la vexation & les mauvais conſeils; & pour rendre le tout plus frapant, on ſuivra les faits dans le même ordre qu'on les propoſe dans le Mémoire des heritiers Sageret. C'eſt-là le principal objet de ce Précis: car pour les queſtions du Procès, on ne fera que les annoncer, ainſi que les principaux moyens qui en doivent faire la déciſion; la Cour en connoîtra le détail par l'exactitude de Monſieur le Rapporteur.

Le ſieur de Ploij poſſede de pere en fils une maiſon à Auteuil: la veuve Sageret, mere des Appelans, a acheté, en 1730, la maiſon voiſine.

La portion de la maiſon du ſieur de Ploij, qui étoit au-deſſus de la porte d'entrée, étoit un peu en ſaillie ſur la rue. Cette avance ou ſaillie étoit ſoutenue par des pieces de bois qui prenoient dans le mur de la porte, & ſupportoient le bâtiment.

Comme cela demandoit, en 1741, des réparations, le Sr. de Ploij demanda aux Seigneurs la permiſſion d'avancer ſa porte & ſon mur, afin que ſon bâtiment portât perpendiculairement, & ne fût plus en ſaillie.

Cette permiſſion lui fut accordée par les Seigneurs, mais ſans le concours & du conſentement de la veuve Sageret, dont ils n'avoient conſtamment pas beſoin.

Il fut en conſequence donné un alignement par les Officiers d'Auteuil: & ce qu'il y a de bien important à relever, & que les

heritiers Sageret n'expliquent pas, c'est que cet alignement est régulier & de niveau avec les maisons qui sont à la droite de celle de l'Intimé, & que bien loin que cet alignement fut désavantageux à la maison de la veuve Sageret, qui est plus reculée, il lui procuroit un avantage ~~en lui-même~~, en lui ménageant l'occasion, au cas qu'elle ou ses enfans voulussent rétablir la maison dont les bâtimens sont très-vieux, d'obtenir le même alignement qui ne leur seroit pas plus refusé qu'au sieur de Ploij, ce qui augmenteroit leur terrain.

Comme cette avance du mur du pignon de la maison du sieur de Ploij devoit former un petit recoin avec la maison de la veuve Sageret, les Officiers d'Auteuil desirerent que ce recoin fût fermé d'un mur, & c'est à cette occasion que dans leur Procès-verbal d'alignement ils chargerent le sieur de Ploij de s'arranger avec la veuve Sageret pour la construction du mur. Le sieur de Ploij consentit de le faire; & comme la veuve Sageret avoit alors dessein de faire faire une cave dans cet endroit de sa maison, elle pria le sieur de Ploij de faire couvrir ce mur, & d'y faire faire une porte qui auroit servi d'entrée à sa cave : c'est à quoi il voulut bien s'engager par l'écrit fait double entre lui & la veuve Sageret le 11 Avril 1741.

Le sieur de Ploij fit donc reconstruire sa porte suivant l'alignement à lui donné, mais le bâtiment au-dessus de cette porte ne se trouva pas plus avancé qu'auparavant. C'est donc mal-à-propos que l'on veut faire entendre dans le Mémoire des heritiers Sageret, que le sieur de Ploij a fait élever un nouveau bâtiment en forme de Pavillon quarré : le bâtiment tel qu'il est, est construit il y a plus de quarante ans : il a seulement fait faire un balcon au premier; mais ce n'est pas-là entreprendre sur le Public, & les heritiers Sageret n'ont pas droit de le critiquer.

A l'égard des eaux tombant du côté de la maison de la veuve Sageret, elles continuerent d'y être ramenées, parce qu'elles tomboient dans une goutiere que le sieur de Ploij, & son pere avoient toujours entretenue; par consequent point de nouvelle entreprise de la part du sieur de *Ploij*; & ainsi, *nul objet* de plainte ni de patience de la part de la veuve Sageret, comme le présente le Mémoire de ses heritiers.

Depuis que la veuve Sageret eut acheté sa maison, elle voulut y avoir des pigeons, & elle choisit pour les mettre un grenier regnant sur le corps de logis adossant au bâtiment du sieur

de Ploij ; mais comme ce grenier n'étoit point élevé, n'étant placé qu'au-dessus d'un rez-de-chaussée, & qu'il n'avoit que le simple toît, lorsque la veuve Sageret y eut mis une certaine quantité de pigeons, cela commença à répandre une mauvaise odeur & des exhalaisons considerables dans la maison du sieur de Ploij.

Il en a fait sans cesse ses représentations à la veuve Sageret, pour l'engager à placer ses pigeons ailleurs, & la patience qu'il a eu pendant plusieurs années, annonce bien qu'il n'y a point mis de mauvaise humeur, & que ce n'est pas la honte de voir une simple Païsanne resister à ses volontés, qui l'a engagé à la fin d'agir en Justice.

Mais le nombre de pigeons augmentant, & la mauvaise odeur que ces animaux procurent devenant de plus en plus considerable, cela procuroit, sur-tout dans les tems de chaleurs, des exhalaisons si incommodes & si insupportables, que le sieur de Ploij a été obligé de faire de dernieres instances auprès de la veuve Sageret. Mais un fait que l'on n'a eu garde d'expliquer dans le Mémoire des heritiers Sageret, c'est que le sieur de Ploij étoit si éloigné d'agir ni avec hauteur, ni par mauvaise façon avec la veuve Sageret, qu'il lui fit entendre que si cela la jettoit dans quelque dépense pour placer ses pigeons ailleurs, il entreroit dans cette dépense ; & il alla même jusqu'à lui offrir 2 louis, qui devoient suffire pour accommoder un endroit audessus de son grand corps de logis, lequel auroit été assez élevé & assez exposé pour ne point causer d'incommodités à aucuns voisins.

Ce fait constant, & qu'on n'a jamais osé denier, ne doit-il pas exciter l'indignation contre les héritiers Sageret, lorsqu'on voit la maniere dont ils présentent dans leur Mémoire l'action intentée par le sieur de Ploij contre la veuve Sageret leur mere ? Et d'un autre côté, cela ne doit-il pas convaincre que c'est uniquement l'incommodité causée par les exhalaisons aussi dangereuses qu'insupportables, principalement en Eté, qui a forcé le sieur de Ploij de se pourvoir, & non pas l'ennui que lui causoit le roucoul des pigeons, comme on le répete fadement dans plusieurs endroits du Mémoire des héritiers Sageret ?

Le sieur de Ploïj a donc enfin été obligé de presenter, au *mois d'Avril 1750*, sa Requête au Juge d'Auteuil, à l'effet de faire assigner la veuve Sageret, pour voir dire qu'elle seroit tenue

d'ôter les pigeons étant dans la voliere attenant sa maison, sauf à elle à les placer dans un autre endroit hors d'état de l'incommoder & les autres voisins.

Mais bien loin que cette réserve puisse fournir quelques inductions contre le sieur de Ploij, elle ne fait que justifier l'éloignement où il a toujours été de causer aucune peine à ses voisins gratuitement, & qu'il se bornoit à ce qui le concernoit personnellement; mais cela n'a pû conferer aucun droit à la veuve Sageret, & n'a pu empêcher le Ministere public de veiller à ce qui le regardoit, soit pour l'utilité du Public, soit pour l'interêt des Seigneurs, ce qui a occasionné le Réglement de Police porté par la Sentence qui est intervenue.

La veuve Sageret se voyant assignée, s'est livrée alors à l'esprit de chicane pour susciter au sieur de Ploij toutes sortes d'incidens & de mauvaises contestations; elle a élevé des difficultés sur la mitoyenneté du mur, comme si elle pouvoit l'ignorer, & en conséquence elle a demandé que le sieur de Ploij fût tenu d'ôter ses treillages adossés contre le mur.

Le sieur de Ploij, pour terminer sur le champ cette mauvaise contestation, a communiqué à la veuve Sageret ses titres, qui lui prouvoient la mitoyenneté du mur : elle ne s'est pas desistée pour cela; elle a demandé que le sieur de Ploij fût condamné d'arracher ses arbres fruitiers adossés contre son treillage pour ne les planter qu'à cinq pieds du mur, & qu'il fût tenu de faire faire un contre-mur de demi pied d'épaisseur de son côté, le long du mur en question : toutes demandes, comme l'on voit, aussi vexatoires que mal-fondées.

Pour l'instruction des contestations, le Juge d'Auteuil a fait, du consentement des Parties, une descente à l'effet de constater l'état des lieux, & son Procès-verbal renferme bien la preuve de la justice des plaintes du sieur de Ploij & de sa demande, par rapport aux incommodités qui devoient résulter de la situation de la voliere de la veuve Sageret, & de la quantité de pigeons qu'elle contenoit : c'est ce dont les héritiers Sageret évitent de rendre compte dans leur Mémoire.

Ce Procès-verbal de visite établit que la voliere de la veuve Sageret est pratiquée dans un simple grenier qui est au-dessus d'un rez-de-chaussée, & qui joint immédiatement à la maison du sieur de Ploij; ensorte que cette voliere est au niveau des croisées du premier appartement du sieur de Ploij, qui donne

ſur ſon jardin : & comme cette voliere excede de deux pieds le mur du pignon du ſieur de Ploij, & que le toît de cette voliere a ſon inclinaiſon du côté du ſieur de Ploij, l'odeur qui exhale de cette voliere ſe répand d'autant plus facilement dans le jardin& les appartemens du ſieur de Ploij.

Il eſt auſſi conſtaté que le comble du grenier qui ſert de voliere, n'eſt ni enduit ni plafonné, enſorte que rien n'empêche les exhalaiſons cauſées par la fiente des pigeons, de percer par le toît & le deſſous des thuilles, leſquelles étant échauffées par les chaleurs du Soleil, rendent les infections d'autant plus fortes, & abſolument inſupportables dans la ſaiſon de l'Eté.

Enfin, le Procès-verbal aſſure l'étendue de la voliere & la quantité de pigeons qu'elle peut contenir, l'emplacement étant de onze pieds & demi de long ſur huit pieds de large, & de ſept pieds de hauteur du fort au foible, & s'y étant trouvé cinquante-trois paniers à couver.

Enſorte que le Juge d'Auteuil a été convaincu par lui-même de toute l'incommodité que devoient cauſer au Sr.de Ploij une voliere ainſi placée,& la quantité de pigeons qu'elle contenoit ; enſorte qu'il n'a pas eu de peine à ſe déterminer pour ordonner la ſuppreſſion de ces pigeons de la veuve Sageret ; mais comme le Miniſtere public n'a pas voulu ſouffrir, ſoit pour l'interêt public, ſoit pour celui des Seigneurs, que la veuve Sageret continuât d'élever des pigeons, le Juge n'a pas réſervé à cette femme la liberté de les placer ailleurs ; & ayant égard au Réquiſitoire du Procureur Fiſcal, il a ordonné que la veuve Sageroit ſupprimeroit abſolument ſes pigeons ; c'eſt ce qu'il a ordonné par ſa Sentence du 29 Octobre 1750.

Et en ce qui concerne les demandes incidentes de la veuve Sageret, le Procès-verbal de viſite qui a également conſtaté l'état du mur, a pareillement contribué à l'en faire débouter, & à faire maintenir le ſieur de Ploij en la proprieté & jouiſſance de la mitoyenneté du mur, avec défenſes à la veuve Sageret de l'y troubler, & elle a été condamnée en la moitié des dépens, & au coût de la Sentence.

On rapporte dans le Mémoire des héritiers Sageret, la diſpoſition tout au long de cette Sentence, parce qu'on dit que c'eſt une piéce trop rare pour ne pas en donner une copie fidelle ; mais la lecture qu'on en prend, ne peut que convaincre de l'attention que le Juge a apporté à rendre un Jugement juſte &

régulier, soit en ce qui concerne l'interêt particulier du sieur de Ploij, soit en ce qui regarde le Réglement de Police qu'il renferme.

Sur l'appel interjetté de cette Sentence, la veuve Sageret a donné de nouvelles preuves du parti qu'elle avoit pris de fatiguer & de vexer le sieur de Ploij; elle a pris des conclusions, non-seulement sur les deux chefs qui avoient fait la matiere des dispositions de la Sentence, mais encore sur d'autres objets entierement étrangers: elle a conclu contre le sieur de Ploij à ce qu'il fût tenu, d'un côté, de construire le mur dont il étoit convenu par son écrit de 1741; & de l'autre, à retirer les eaux qui tomboient de sa maison du côté de la veuve Sageret; & elle avoit pris sur ces objets un appointement de jonction au Procès.

Le sieur de Ploij a été obligé de former opposition à cet appointement, & il a réussi: on a distrait ces deux chefs de demande du Procès, sur lesquels il a été prononcé sur simple Déliberé; mais il s'en faut bien que les héritiers Sageret puissent se vanter que la Cour a décidé en leur faveur.

Sur le premier objet concernant la construction du mur pour fermer l'encoignure qui se trouve entre sa maison & celle des héritiers Sageret, le Sr. de Ploij avoit observé qu'il avoit toujours été prêt de faire ce mur aux termes de son écrit de 1741; mais que la veuve Sageret ne l'avoit jamais exigé ni desiré, parce que ce mur & la porte qui devoit y être pratiquée ne lui pouvoient être utiles qu'autant qu'elle auroit fait faire une cave dans cet endroit de son bâtiment; mais ayant changé d'avis, & placé sa cave dans un autre endroit, ce mur lui devenoit tout-à-fait indifferent; néanmoins il a déclaré qu'il étoit prêt de faire faire ce mur, & même il a exécuté ses offres avant qu'il y eût aucun Jugement d'intervenu.

Par rapport à l'autre objet de demande concernant les eaux pluviales tombant de sa maison, le sieur de Ploij a representé que ces eaux ne tomboient pas sur la maison des héritiers Sageret, mais dans une goutiere étant au bas du toît de leur maison, laquelle goutiere il avoit toujours entretenue, & il a offert en même-tems de retirer ses eaux, pourvû qu'il fût déchargé de l'entretien de la goutiere.

Or, sur ces deux objets, par une premiere Sentence du 26 Juillet 1752, (qui est celle qui a reçu le sieur de Ploij opposant

à l'appointement de jonction) il a été ordonné qu'il feroit faire le mur en question , *si fait n'avoit été*, & avant faire droit fur la fuppreffion des eaux , il a été ordonné que les héritiers Sageret fe purgeroient par ferment qu'ils n'avoient en leur poffeffion aucun écrit fait entre leurs auteurs & ceux du fieur de Ploij , concernant leurs eaux , l'entablement & la goutiere ; dépens entre les Parties compenfés , fors le coût de la Sentence auquel les héritiers Sageret ont été condamnés.

Et par une feconde Sentence du 20 Janvier 1753 , attendu l'affirmation des héritiers Sageret , il a été ordonné que le fieur de Ploij feroit tenu de retirer fes eaux & d'ôter fon entablement (comme il l'avoit offert) & il a été déchargé de l'entretien de la goutiere ; dépens encore entre les Parties compenfés , fauf le coût de la Sentence qui a été à la charge du fieur de Ploij.

Enforte que fur le premier objet , les héritiers Sageret n'ont retiré d'autre avantage de leur demande , que de jetter le fieur de Ploij dans une petite dépenfe tout-à-fait inutile ; & fur le fecond ils font reftés chargés de l'entretien d'une goutiere qui eft abfolument néceffaire pour recevoir les eaux du toît de leur bâtiment, (comme elle recevoit celles de la maifon du fieur de Ploij,) dépenfe dont ils étoient exempts auparavant : & fur le tout ils ont été obligés de payer tous les frais par eux faits. Peuvent-ils donc, dans de pareilles circonftances , beaucoup vanter leur fuccès , & annoncer d'un ton d'applaudiffement , que les deux chefs de leur nouvelle demande ont été decidés en leur faveur ? Et n'eft-on pas convaincu que cette demande n'étoit que l'effet de la mauvaife humeur & de l'envie de fatiguer & de chicaner le Sieur de Ploij.

Mais ce qui devoile entierement le caractere des héritiers Sageret , eft la fuite de nouvelles demandes qu'ils ont encore formées contre le Sieur de Ploij , à l'occafion de ce petit mur qu'il a fait faire pour fermer l'encoignure en queftion.

Le Sieur de Ploij avoit ordonné la conftruction de ce mur de la maniere qu'il avoit été convenu par l'écrit de 1741 , c'eft-à-dire, avec un toît & une porte, quoique cela fut fort inutile , par la petiteffe du coin , dont on ne pouvoit tirer aucune utilité, mais le Procureur Fifcal s'y eft oppofé ; il a penfé que cette porte non-feulement étoit inutile , puifqu'elle ne pouvoit fervir qu'au cas où la veuve Sageret auroit fait faire fa cave ; mais qu'elle pouvoit même être dangereufe, en ne fermant qu'un ef-

pace

pace vuide & non occupé, au lieu que l'endroit auroit été parfaitement sûr, si cela avoit formé la porte d'une cave : & à l'égard du toît, il a jugé qu'il étoit à propos de laisser la facilité de pénetrer dans l'espace fermé par le mur, & d'y donner de l'air.

Cela a servi de prétexte aux héritiers Sageret, pour inquieter de nouveau le Sieur de Ploij, en prétendant qu'il n'avoit pas exécuté son écrit & ses obligations, & pour former contre lui deux chefs de demandes, on peut le dire, extravagans; l'un à ce que le Sieur de Ploij soit tenu de faire l'acquisition du terrain qu'enferme le mur qu'il a fait construire, & de leur en remettre le titre de proprieté en bonne forme ; & l'autre, qui est subsidiaire, à ce qu'il soit obligé, à faute de ce, de détruire ou retirer le rez-de-chaussée de sa maison.

Le Sieur de Ploij a donc été encore obligé de défendre à ces demandes folles, & il a toujours persisté dans ses premieres offres, de faire le mur comme il en étoit convenu, avec une porte, toute inutile qu'elle est, en rapportant le consentement du Procureur Fiscal, & le désistement de son opposition; & cet incident fait la matiere d'un Déliberé. N'y a-t-il donc pas une espece de fureur dans tous les incidens que lui suscitent les héritiers Sageret? Et n'est-ce pas le Sieur de Ploij qu'il faut que la Justice rédime de leurs vexations.

Tels sont les faits qu'on a cru necessaires de rétablir dans leur exactitude, pour que les héritiers Sageret ne puissent pas faire prendre le change, par la maniere hardie dont ils les déguisent dans leur Mémoire imprimé.

Quant aux objets du Procès, le Sieur de Ploij a établi dans ses écritures que les deux dispositions de la Sentence ne pouvoient manquer d'être confirmées, & que c'est lui qui pourroit se plaindre de ce que le Juge d'Auteuil, en lui donnant gain de cause sur les deux points de la contestation, ne lui a néanmoins accordé que la moitié des dépens, ce qui fait voir le ménagement que ce Juge a eu pour la veuve Sageret, bien-loin que l'on puisse dire, qu'il étoit entierement dévoué au Sieur de Ploij.

La premiere disposition de la Sentence concerne la suppression des pigeons qu'avoit la veuve Sageret, & que son fils continue d'avoir : Or cette disposition est conforme aux Loix & aux Réglemens. Les anciennes Ordonnances & les Réglémens de Police ont toujours défendu d'élever & nourrir des pigeons dans

l'étendue de la Ville, Faubourgs & Baulieue de Paris, à cause de l'infection que répandent ces animaux, & pour conserver la salubrité de l'air ; & ces Réglemens sont communs & doivent s'appliquer à toutes sortes de lieux, où il ne peut être jamais permis à qui que ce soit d'avoir & d'élever des pigeons, même privés, dans des endroits propres à infecter les voisins, par les exhalaisons non-seulement incommodes, mais nuisibles, que procurent la chaleur & l'abondance de la fiente de ces animaux.

Or le Procès-verbal de descente du Juge d'Auteuil, comme on l'a fait ci-dessus remarquer, constate bien par la position de la voliere de la veuve Sageret, (ou plutôt du simple grenier où sont mis les pigeons,) & la quantité de ces pigeons, que le Sieur de Ploij ne peut être que considérablement & même dangereusement incommodé des exhalaisons qui se répandent dans sa maison, ce qui a fondé justement sa demande, & qu'abstraction faite de tous Réglemens de Police, la veuve Sageret devoit être obligée de placer ailleurs ses pigeons, de maniere que ses *voisins n'en pussent être incommodés.*

Les héritiers Sageret ne peuvent donc être fondés dans leur appel de cette disposition de la Sentence du Juge d'Auteuil, qui fait droit sur la demande du sieur de Ploij ; ils y sont mêmes non-recevables, faute d'avoir interjetté aucun appel vis-à-vis des Seigneurs d'Auteuil.

En effet, ce Juge ne s'en est pas tenu simplement à prononcer sur la demande du Sieur de Ploij ; il a rendu, suivant les conclusions du Procureur Fiscal, un Réglement général de Police, par lequel il a défendu absolument, tant à la veuve Sageret qu'aux autres Bourgeois & Habitans d'Auteuil, d'élever & nourrir des pigeons bizets ou privés, à peine d'amende : Réglement semblable à d'autres qui ont été faits pareillement dans la Banlieue, tels que ceux faits pour Chaillot & Clichi, & qui sont fondés sur un double motif d'utilité public, *qui est d'éviter d'un côté les accidens qui peuvent arriver dans lés tems de chaleur ; & de l'autre, les disputes & les querelles qui n'arrivent que trop souvent entre les voisins par rapport aux pigeons.*

Or, cette Sentence n'étant point attaquée par les héritiers Sageret vis-à-vis des Seigneurs, ils sont non-recevables dans leur appel particulier à l'égard du sieur de Ploij, puisque la disposition de la Sentence est indivisible.

Si le Procureur Fiſcal a négligé de rendre cette Sentence publique par des publications, & d'en ſuivre l'*exécution*, *on ne* ſçait ſi ce n'eſt pas l'effet de ménagemens qu'il a peut-être en particulier pour les héritiers Sageret : & s'il y a quelques perſonnes à Auteuil qui ayent des pigeons, elles n'incommodent pas leurs voiſins, ni par la quantité de ces pigeons, ni par le lieu où ils ſont placés.

Mais cette inaction du Procureur Fiſcal ne détruit pas les diſpoſitions & l'authenticité du Réglement : Au ſurplus, cette exécution, ne concerne pas le ſieur de Ploij ; ce qui le regarde, eſt la diſpoſition de la Sentence qui lui eſt perſonnelle, & dont il eſt chargé de ſuivre l'exécution contre les héritiers Sageret, en faiſant ſupprimer la voliere de l'endroit où elle eſt placée, & où elle l'incommode conſiderablement : exécution qui n'a été retardée que par l'appel que la veuve Sageret a hazardée d'en interjetter : ce ſera enſuite au Procureur Fiſcal à ſuivre celle du Réglement, comme il conviendra.

A l'égard de la ſeconde diſpoſition de la Sentence, l'appel n'en eſt pas mieux fondé. Par cette diſpoſition la veuve Sageret a été déboutée de ſes demandes incidentes, & le Sieur de Ploij maintenu dans la mitoyenneté du *mur*.

Cette mitoyenneté du mur ayant été juſtifiée par la repréſentation des titres du Sieur de Ploij, & contaſtée par le Procès-verbal de viſite, il ne pouvoit pas y avoir de difficulté de le maintenir dans ſon droit ; & en même-tems la veuve Sageret a dûe être déboutée de la demande qu'elle avoit formée contre le Sieur de Ploij, „ A ce qu'il fût condamné à faire ôter „ les treillages, crampons, crochets de fer, arbres, arbriſ„ ſeaux & autres choſes qu'il avoit fait mettre dans le mur, „ (qu'elle avoit prétendue, avec ſi peu de bonne-foy, être de ſon „ bâtiment,) avec défenſes de plus à l'avenir rien ſceller ni „ mettre dans le mur, ni contre icelui ſous les peines de droit, „ & 200 liv. de dommages & interêts.

La veuve Sageret a dûe également être déboutée d'une autre demande ſubſidiaire par elle formée, „ A ce que le Sieur „ de Ploij fût tenu de faire ôter les arbres qu'il avoit fait planter „ contre le mur, avec défenſes de plus à l'avenir planter à moin„ dre diſtance du mur que de cinq pieds " ; demande abſurde, n'étant pas queſtion d'arbres à haute tige, mais d'arbres en eſpaliers, pour leſquels la diſtance de cinq pieds de l'héritage voiſin n'a pas lieu.

Auſſi les héritiers Sageret ſur l'appel ne ſoutiennent-ils pas ces différens chefs de demandes, & ſe renferment à prétendre que le Sieurde Ploij doit faire un contre mur pour pouvoir adoſſer contre le mur mitoyen ſes arbres en eſpalier, oppoſant à cet effet la diſpoſition de l'article 192 de la Coutume de Paris; mais ils ne ſont pas mieux fondés dans cette prétention, dont tout l'objet comme on le ſent bien, ſeroit de faire de la peine au Sr. dePloij, s'il leur étoit poſſible, en le jettant dans de la dépenſe, & lui cauſant une perte effective par l'enlevement qu'il faudroit faire du treillage appliqué au mur, & la deſtruction de ſes arbres.

Quand il n'y auroit que le motif énoncé dans la Sentence tiré de l'ancien état de la maiſon, ſubſiſtant toujours le même depuis 80 ans, c'eſt-à-dire, depuis le contrat de 1673, il n'en faudroit pas davantage pour écarter la prétention des héritiers Sageret.

La maiſon du Sieur de Ploij & celle des héritiers Sageret, appartenoient au même Proprietaire. En 1673 le ſieur Forne Proprietaire vendit l'une des deux maiſons au Sieur Deſnoyers, un des auteurs du Sieur de Ploij, & il fût ſtipulé par le contrat que le mur de la grange du Sieur Forne faiſant le mur de ſéparation reſteroit mitoyen, en déclarant ſeulement la ſervitude qu'il prétendoit retenir ſur la maiſon qu'il vendoit, au ſujet des eaux pluviales qui tomboient de la grange dans la cour de la maiſon vendue; & ſtipulant qu'elles continueroient d'y tomber, *tant que* ladite grange demeureroit dans l'état qu'elle étoit.

Mais par rapport au mur qui eſt reſté mitoyen, la conven*tion tacite desParties fût* qu'elles s'en ſerviroient dans l'état qu'il étoit; enſorte que le Sieur Forne qui avoit une écurie au-deſſous de la grange ne s'eſt point aſſujetti à faire faire un contre mur à celui reſté mitoyen, de même que l'Acquereur a eû la liberté de ſe ſervir du même mur dans le même état, pour y adoſſer des arbres en eſpalier, en formant un jardin de la cour, ce qui a été exécuté du vivant du Sieur Forne, ſans aucune réclamation de ſa part; & c'eſt en cet état que la maiſon fût vendue en 1682 par la veuve du Sieur Deſnoyers au Sieur Tiquet, & enſuite par le Sieur Tiquet au pere du Sieur de Ploij.

Enſorte que les choſes étant demeuré dans le même état pendant un interval de tems auſſi conſidérable, la veuve Sage-

ret n'étoit pas recevable à vouloir gêner son voisin dans cet usage, & cette jouissance immémoriale du mur en question; usage qui n'est pas une servitude ni une contravention à la Loy, mais l'effet de la proprieté commune d'une chose également commune, dérivant du consentement primitif des Proprietaires des deux maisons, lesquels ont pû déroger à une Loi qui n'a eû en vûe que l'interêt particulier, & ne forme pas une Loy de Droit public.

Cette seule circonstance de la jouissance respective du mur en question, dans l'état où il étoit, sans contre mur de part ni d'autre, étoit donc suffisante pour déterminer le Juge d'Auteuil, qui s'est convaincu d'ailleurs lors de la descente qu'il a faite, du bon état dans lequel étoit le mur du côté du Sieur de Ploij, qui a tant d'interêt de l'entretenir, pour la conservation de son espalier.

Mais, au surplus, il est certain que les héritiers Sageret font une mauvaise application de l'article 192 de la Coutume de Paris, qui porte *que celui qui a place, jardin ou autre lieu vuide, qui joint immédiatement au mur d'autrui, ou à mur mitoyen, s'il veut faire labourer & fumer, il est tenu faire contre mur de demi pied d'épaisseur.*

Cet article n'a pour objet que le véritable labour, qui est le gros labour que l'on fait pour semer des grains, & non pas le petit remuage de terre que l'on fait quelquefois dans les plattes bandes pour les arbres en espalier. C'est ce que le Sieur de Ploij a parfaitement établi dans ses écritures, non-seulement par le sentiment de Bourjon, mais par la disposition d'autres Coutumes, qui au lieu du terme de *labourer & fumer*, employent celui de *labourer & semer*, ce qui fait bien voir de quel labour l'article doit s'entendre.

D'ailleurs, l'usage (on peut le dire) universel, ne suffit-il pas pour l'expliquer ? Dans toutes les maisons & jardins, soit de la Ville, soit de la Campagne, a-t'on jamais obligé de faire des contre murs pour de simples espaliers, & trouvera-t'on aucun Jugement qui l'ait ordonné ? Il étoit donc réservé à la mauvaise humeur de la veuve Sageret & de ses héritiers, d'élever une pareille contestation au Sieur de Ploij. Mauvaise humeur d'autant plus marquée, que les arbres du Sieur de Ploij ne sont pas appliqués immédiatement contre le mur, mais contre un treillage qui les éloignent autant du mur mitoyen, que pourroit faire un contre mur de demi pied d'épaisseur.

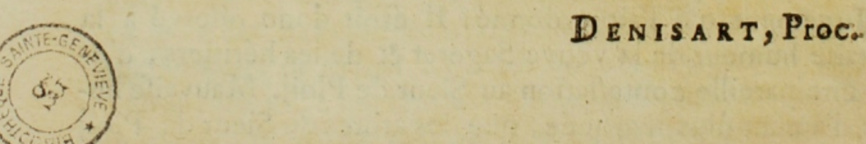
Les héritiers Sageret ſont donc de toute maniere non-recevables & mal-fondés dans leur prétention, la diſpoſition de la Coutume ne peut s'appliquer à de ſimples eſpaliers ; d'ailleurs les choſes ne ſont que dans le même état où elles ont toujours été ſuivant l'aveu & le conſentement des anciens Proprietaires, ainſi elles ne feront que continuer, & aucune Partie ne peut s'en plaindre.

Il ne peut donc y avoir la moindre difficulté de confirmer la Sentence dont eſt appel dans ſes deux diſpoſitions, & les héritiers Sageret ne peuvent avoir en la Cour que le même ſort qu'a éprouvé leur mere devant le Juge d'Auteuil ; la Cour ne juge ſans doute que les queſtions & non les perſonnes, comme ils le diſent fort bien à la fin de leur Mémoire, La Cour en décidant les queſtions, diſtingue les caracteres des perſonnes ; & c'eſt ſur ce point qu'elle trouvera que le Sr. de Ploij a eû tous les procedés d'un galant homme, & que s'il a été obligé d'agir, ce n'a été qu'après avoir épuiſé toutes les voyes poſſibles, & *fait plus qu'il ne devoit pour éviter de plaider*, pendant qu'elle reconnoîtra au contraire que la veuve Sageret & ſes héritiers ont imaginé toutes ſortes de mauvais incidens & de mauvaiſes prétentions pour le fatiguer & le moleſter ; c'eſt donc envain que les heritiers Sageret, voudroient par leur déclamation, perſuader que le Sieur de Ploij eſt capable de perſécuter & vexer un voiſin, ſa réputation eſt au-deſſus de pareilles injures dont il ſera certainement vengé par l'équité des Juges qui ont à prononcer.

Monſieur DE VILLIERS DE LA MOTTE, Rapporteur.

Me. PINCEMAILLE, Avocat.

DENISART, Proc.



De l'Imprimerie de PAUL-DU-MESNIL, 1756.